

Bebauungsplan Nr. 3a „Am Stockerfeld“, Bergen

Am Stockerfeld, 91790 Bergen



Begründung

keß + neundörfer architekten + ingenieure

Richard-Bergner-Str. 21 * 91126 Schwabach

TEL: 09122 - 931760 * FAX: 09122 - 931770

e-mail: info@kess-neundoerfer.de

Freischaffende Landschaftsarchitekten & Stadtplaner
Planungsbüro Paul
Inhaber: Heinz Mathis
Huttersbühlstraße 19, 91126 Schwabach
Telefon: 09122/ 8379-0, Telefax: 09122/ 15220
Planungsbuero.Paul@t-online.de



Stand: 19. November 2019

INHALT

1. Verfahrensablauf und Grundlagen	3
1.1. Verfahrensablauf.....	3
1.2. Grundlagen des Bebauungsplanes.....	4
2. Anlass und Erfordernis sowie Ziel der Planung	4
3. Rahmenbedingungen der Planung	7
3.1. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung.....	7
3.1.1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	7
3.1.2. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan.....	7
3.1.3. Änderung des Flächennutzungsplans.....	7
3.2. Plangebiet.....	8
3.2.1. Lage im Ort.....	8
3.2.2. Siedlungsstruktur / Topographie.....	8
3.2.3. Erschließung.....	9
3.2.4. Besitz und Eigentumsverhältnisse.....	9
4. Umweltbericht	9
4.1. Bestand.....	9
4.1.1. Nutzungen.....	9
4.1.2. Schutzgüter und –objekte.....	9
4.2. Eingriffsregelung.....	10
4.2.1. Erweiterung Geltungsbereich.....	10
4.2.2. Vorgesehene Festsetzungen.....	10
4.2.2.1. Erschließungsstraßen.....	10
4.2.2.2. Gemischte Baufläche / Dorfgebiet im Norden (MD 1.1).....	10
4.2.2.3. Gemeinbedarfsfläche Bauhof / Feuerwehr.....	10
4.2.2.4. Gemischte Baufläche / Dorfgebiet im Norden und Nord-Osten (MD2).....	11
4.2.2.5. Allgemeines Wohngebiet.....	11
4.2.2.6. Grünfläche im Süden.....	11
4.2.2.7. Grünfläche im Westen.....	11
4.2.2.8. Gemischte Baufläche / Dorfgebiet im Nord-Westen (MD1.2, altes Schulhaus).....	11
4.2.2.9. Gemischte Baufläche / Dorfgebiet im Süden (MD1.3).....	11
4.2.2.10. Gemischte Baufläche / Dorfgebiet im Süd-Westen (MD1.3).....	12
4.2.2.11. Gemeinbedarfsfläche im Westen (Kindergarten).....	12
4.3. Artenschutz.....	12
5. Begründung der Festsetzungen	12
5.1. Räumlicher Geltungsbereich.....	12
5.2. Art der baulichen Nutzung.....	12
5.3. Maß der baulichen Nutzung.....	13
5.4. Höhe der baulichen Anlagen.....	13
5.5. Bauweise.....	14
5.6. Überbaubare Grundstücksflächen.....	14
5.7. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garage, Abfallbehälter.....	14
5.8. Verkehrsflächen.....	14
5.9. Grünflächen.....	14
5.10. Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien.....	14
5.11. Lärmschutzmaßnahmen.....	14
5.12. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	14

5.13. Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung.....	15
5.14. Artenschutz.....	15
5.15. Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen.....	15
5.16. Bauvorschriften.....	15
6. Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung.....	16
6.1. Verkehrserschließung.....	16
6.2. Ver- und Entsorgung.....	16
6.3. Naturschutz und Landschaftspflege.....	16
6.4. Immissionsschutz.....	16
6.5. Klimaschutz und Energieeffizienz.....	16
6.6. Sonstige Auswirkungen.....	16
7. Alternativen.....	16
7.1. Alternative Lösungen.....	16
7.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Änderungen.....	16
8. Maßnahmen zur Verwirklichung.....	16
9. Hinweise.....	17
9.1. Pflanzenartenliste für Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen	17

1 VERFAHRENSABLAUF UND GRUNDLAGEN

1.1 Verfahrensablauf

Das Planverfahren wurde durch Aufstellungsbeschluss vom 23. Oktober 2018 im Gemeinderat Bergen eingeleitet. Dies wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Es ist festgelegt worden, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach §10 durchgeführt wird.

Die Beschlussfassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB ist in der Gemeinderatsitzung vom 23. Oktober 2018 getroffen worden. Dies wurde am 17. Dezember 2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30. August 2018 hat in der Zeit vom 02. Januar bis 04. Februar 2019 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30. August 2018 hat in der Zeit vom 02. Januar bis 04. Februar 2019 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30. August 2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03. Mai bis 03. Juni 2019 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30. August 2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03. Mai bis 03. Juni 2019 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Bergen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20. Juni 2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30. August 2018 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

1.2 Grundlagen des Bebauungsplanes

Grundlagen des Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung.

Außerdem wurde die Planzeichenverordnung (PlanzV) zugrunde gelegt.

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden. Dies wäre hier der Fall.

- Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt,
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht vorbereitet oder begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. /b BauGB genannten Schutzgüter.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Auf die Möglichkeit, das Verfahren nach §13 durchzuführen wird aufgrund der besseren Übersichtlichkeit und kleinerer redaktioneller Änderungen verzichtet.

2 ANLASS UND ERFORDERNIS SOWIE ZIEL DER PLANUNG

Der Geltungsbereich entspricht fast exakt dem des seit 1999 gültigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Stockerfeld“. Das Gebiet liegt im Osten des Ortskerns von Bergen. Der Bebauungsplan wird aufgehoben, und neu aufgestellt.



Es werden lediglich einzelne Festsetzungen vor allem im Bereich der Gestaltung der Gebäude des bisher gültigen Bebauungsplanes „Bebauungsplan Nr. 3, Am Stockerfeld“ überarbeitet und an die neueren Bebauungspläne der Gemeinde angepasst, ein kleiner Teil wird in der Nutzung geändert.

Ziel der Planung ist es, den Bebauungsplan an neue Anforderungen der Planungen anzupassen und akzeptierte Ausnahmen zu vermeiden. Es wird die Gleichheit im Gemeindegebiet bezüglich der Vorschriften in der Bebauung hergestellt, indem Festsetzungen aus neueren Bebauungsplänen angeglichen werden, außerdem werden zwei brachliegende Grundstücke der Bebauung zugeführt.

Im Einzelnen:

Erweiterungsbereich „Altes Schulhaus“:

Das angrenzende alte Schulhaus wird als Schulhaus nicht mehr benötigt. Es wird in den Geltungsbereich mit einbezogen, da es im Zuge der aktuell laufenden Dorferneuerung neu genutzt werden soll. Die genaue Nutzung ist noch nicht klar. Eine Sanierung steht an, in diesem Zusammenhang wird ein Teilabbruch und bei Bedarf ein Neubau im südlichen Teil geprüft. Es sollten möglichst viele Optionen für die Gemeinde Bergen offen gehalten werden, daher ist auch die

Nutzungsschablone hier auf die Baumasse beschränkt. Das für das Dorfbild wichtige Schulhaus wird auf alle Fälle erhalten.

Bereich „Kindergarten“:

Im Bereich des Kindergartens ist inzwischen ein Anbau erfolgt. Hier wird der Bebauungsplan den Gegebenheiten angepasst und aktualisiert.

Bereich „Friedhof“:

Der Friedhof befindet sich um die Kirche St. Georg und südlich davon. Die ursprünglich vorgesehene Erweiterung des Friedhofes im Bereich des Geltungsbereiches ist nicht mehr nötig. Daher hat die Gemeinde beschlossen, diese Fläche für den neuen Spielplatz zu verwenden, da sie für alle Kinder ortskernnah günstig zu erreichen ist.

Die Eingrünungsfläche, die um diese Fläche geplant war, ist bereits nicht mehr vorhanden. Sie wird im Zuge der Erstellung des Spielplatzes an der Nord- und Westgrenze ersetzt.

Änderungsbereich „Mehrweckhalle“:

Die Fläche für die Sportmehrweckhalle wurde im Jahr der Aufstellung für wünschenswert gehalten und daher vorgesehen. Die finanziellen Mittel haben es der Gemeinde bisher nicht erlaubt, diese Halle, die auch für Festivitäten und Versammlungen gedacht war, zu bauen, und es zeichnet sich ab, dass sich das in den nächsten Jahren nicht ändern wird. Inzwischen ist der Bedarf für diese Halle auch nicht mehr gegeben.

Das alte Schulhaus im Ortskern steht zur Verfügung, da es als Schule nicht mehr genutzt wird. Es wird momentan für Gemeinderäume, Bürgermeister und Sitzungssaal genutzt. Außerdem ist eine Wohnung im Obergeschoss. Im Zuge der Dorferneuerung könnte dieses Gebäude saniert, ergänzt und weiteren Nutzungen zugeführt werden. Diese sind im Detail noch in der Diskussion. Ob hierfür ein Teil aus den 60er Jahren abgebrochen und neu angebaut werden wird, ist noch unklar. Das Schulhaus mit seinem großen Grundstück in der Ortsmitte bietet hier viele Möglichkeiten.

Es besteht auch daher kein Grund, das ursprünglich vorgesehene Grundstück für eine Sportmehrweckhalle weiter vorzuhalten.

Die Gemeinde möchte das Angebot eines Investors nutzen, die Fläche zu erwerben, und mit Wohnflächen und geringen Büroflächen zu bebauen.

Änderungsbereich „Parken“:

In der Folge besteht auch nicht weiter die Notwendigkeit im Süden der ehemals vorgesehenen Mehrweckhalle eine Parkfläche vorzusehen. Diese wird im Zuge der Änderungen zu einem Baugrundstück geändert. Das Grundstück wird jedoch von einer Freileitung überquert, für die eine Zone von 17m freigehalten werden muss. Daher müsste ein Haus ganz im Süden des Grundstückes gebaut werden.

Eine schraffierte Fläche bezeichnet die Baugrenze, die entsteht und vorgesehen ist, wenn die Freileitung einmal überflüssig werden sollte.

Beide Grundstücke (Parken und Mehrweckhalle) sind bereits erschlossene Flächen die einer Nutzung zugeführt werden, der vorhandenen Struktur in dem Ortsteil wird städtebaulich Rechnung getragen.

Der Geltungsbereich von 1999 umfasst einige Bereiche Dorfgebiet und ein Allgemeines Wohngebiet. Außerdem einen Bolzplatz, einen Kindergarten, eine Erweiterungsfläche Friedhof und eine Fläche für eine Sport Mehrweckhalle.

Wie beschrieben wird das alte Schulhaus für eine Umnutzung einbezogen und einzelne Nutzungen geändert.

Aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit wird der Bebauungsplan neu aufgestellt, er wird im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan lediglich in einigen Festsetzungen, vor allem was die Gestaltung und die Dachformen betrifft, an die Festsetzungen der neueren Bebauungspläne angepasst,

um eine Gleichheit unter den Bauherren herzustellen und um Ausnahmen und Einzelgenehmigungen zu vermeiden.

Kleinere redaktionelle Unklarheiten des Bebauungsplanes werden richtiggestellt.

Die Grundzüge der ursprünglichen Planung werden jedoch nicht berührt, ebenso wenig wie das Maß der baulichen Nutzung.

3 RAHMENBEDINGUNGEN DER PLANUNG

3.1 Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

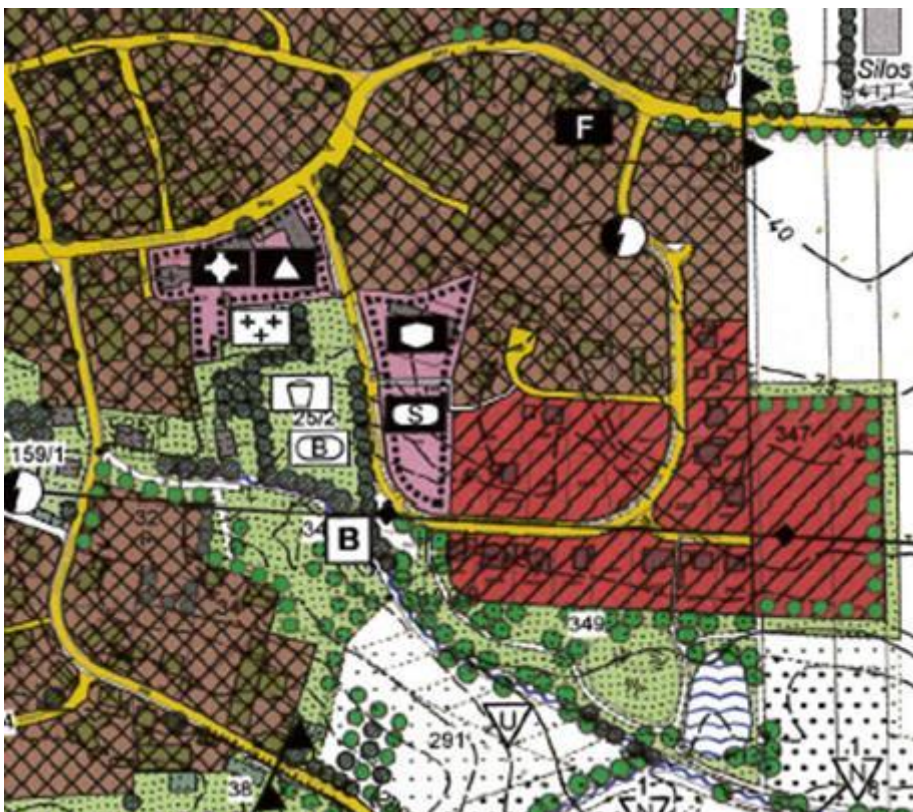
3.1.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Ein Ziel der Raumordnung ist unter anderem, für die Entwicklung von Ortschaften bevorzugt im Ortsbereich vorhandene oder angrenzende Flächen heranzuziehen. Diesem Ziel wird entsprochen.

Mit der Änderung des Baugebietes wird der Bebauungsplan außerdem an die neueren Bebauungspläne angepasst.

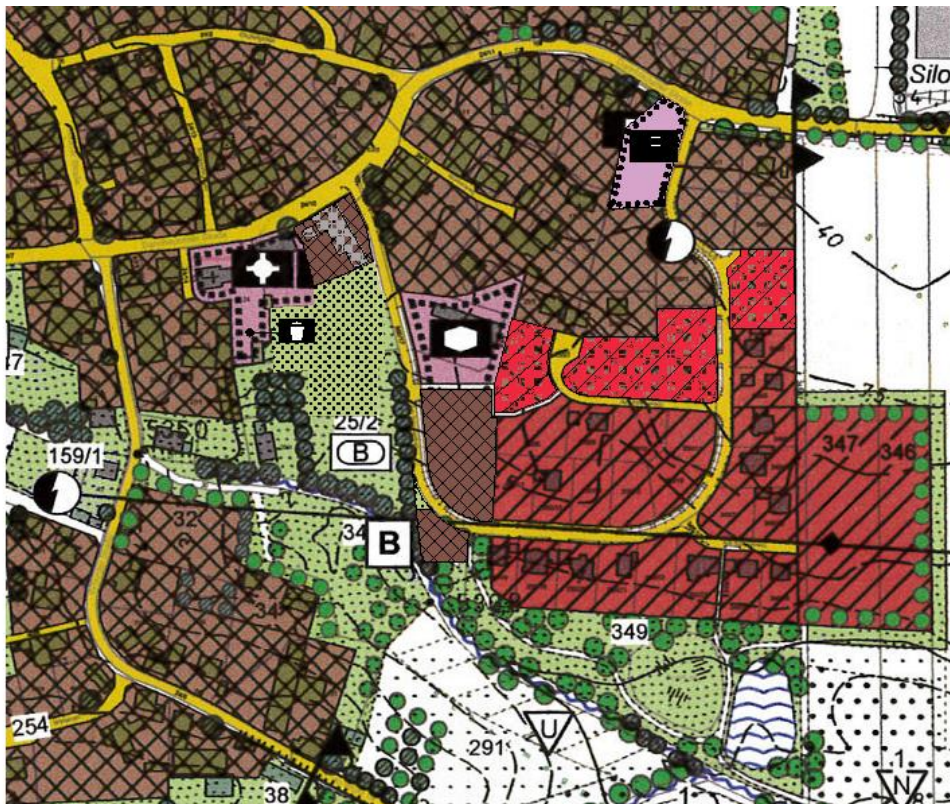
3.1.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergen mit integriertem Landschaftsplan.



3.1.3 Änderung des Flächennutzungsplans

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig, da im Flächennutzungsplan für das Grundstück, auf dem die Mehrzweckhalle vorgesehen war, eine Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen ist. Die Fläche, die für eine Erweiterung des Friedhofes vorgesehen war, wird für den Spielplatz genutzt und die Schule ist noch keiner endgültigen neuen Nutzung zugeführt, wird als Schule aber nicht mehr benötigt. Außerdem ist eine redaktionelle Anpassungen notwendig, die im Zuge der Änderung angepasst werden: nördlich der Stichstraße ist im Bebauungsplan von 1999 ein Wohngebiet eingetragen, im Flächennutzungsplan ist hier ein Dorfgebiet. Hier wird die Darstellung angepasst.



Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 6 Abs. 3 BauGB und wurde mit Bekanntmachung vomrechtswirksam. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 Plangebiet

3.2.1 Lage im Ort

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand von Bergen, südöstlich der Ortsdurchfahrt und direkt südöstlich neben dem Ortskern. Das alte Schulhaus steht an der Ortsdurchfahrt im Ortskern und befindet sich im Nord – Westen des Geltungsbereiches.

Das Gebiet wird erschlossen von einer Ringstraße, die von der Ortsdurchfahrt abzweigt und wieder auf sie trifft. Im Süden des Geltungsbereiches geht die Bebauung in eine parkähnliche Landschaft über, die für Begrünung und Entwässerung von Regenwasser genutzt wird. Am südlichen Rand dieser Fläche befindet sich ein kleiner Bachlauf.

Westlich des Geltungsbereiches schließt neben dem Bolzplatz und dem geplanten Spielplatz weitere dörfliche Bebauung an. Im Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Grundstücke im Geltungsbereich sind weitgehend bebaut, lediglich in der Mitte sind fünf Grundstücke unbebaut, sowie im südlichen Bereich drei.

Unbebaut ist auch die Fläche, die für die Mehrzweckhalle vorgesehen war, sowie die dafür vorgesehene Parkfläche im Süden davon.

3.2.2 Siedlungsstruktur, Topographie

Die Flächen des Baugebietes sind aktuell größtenteils bebaut. Einzelne Bereiche sind als Dorfgebiete ausgewiesen, hier befinden sich einzelne landwirtschaftliche Betriebe.

Dorfgebiete sind da ausgewiesen, wo sie große Nähe zum Ortskern oder zu landwirtschaftlichen Betrieben aufweisen. Diese Struktur wird aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen.

Die Siedlung ist geprägt von Einfamilienhäusern, die unterschiedliche Dachformen, jedoch überwiegend Satteldächer aufweisen und meist maximal zwei bis drei Vollgeschosse haben.

3.2.3 Erschließung

Die Zufahrtsstraße „Am Stockerfeld“ ist als Ringstraße vorhanden.

Der Ortskern befindet sich in ca. 200m Luftlinie Entfernung.

Die nächste größere Ortschaft ist Nennslingen in 4,5 km Entfernung, hier gibt es einen Supermarkt, kleinere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und eine Apotheke. Außerdem ist hier die Grundschule.

Ein Kindergarten und eine Kinderkrippe befindet sich im Ort im Geltungsbereich.

Weißenburg ist in 14,2 km bei einer Fahrzeit von ca. 16 Minuten zu erreichen. Hier befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und alle weiterführenden Schulen.

3.2.4 Besitz und Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück mit der Flurnummer 25/9 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Bergen. Ebenso die gemeindlich genutzten Grundstücke wie der Bolzplatz, der Kindergarten das Feuerwehrgebäude, der Bauhof oder die allgemeinen Grünflächen sowie die vorgesehene Parkfläche. Die anderen Flächen sind in Privatbesitz.

4 UMWELTBERICHT

4.1 Bestand

4.1.1 Nutzungen

Der Geltungsbereich für die Neuaufstellung des Bebauungsplans umfasst neben dem Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans Nr. 3 das Grundstück des nicht mehr benötigten alten Schulhauses.

Im Norden und Nordwesten sind damit bebaute Flächen einbezogen, die eine traditioneller dörflich-landwirtschaftliche Baustruktur aufweisen (alte Schule, landwirtschaftliche Hofstellen). Die nicht bebauten Flächen werden in wechselnder Intensität genutzt, Gehölze sind nur wenige vorhanden.

Im Osten und Süden schließen daran jüngere Bauflächen an, die der öffentlichen Grundversorgung dienen (Kindergarten, Feuerwehr/ Bauhof). Auch hier werden die nicht bebauten Flächen mit wechselnder Intensität genutzt. Gehölze sind zur Eingrünung des Kindergartens vorhanden.

Nach Südosten schließen Bauflächen neueren Datums an, die im bisherigen Bebauungsplan als Allgemeine Wohngebiete, teilweise auch als Dorfgebiete festgesetzt sind.

Die bebauten Flächen sind mit Einfamilienhäusern bebaut, mit entsprechend angelegten Gärten, in denen auch Gehölze gepflanzt wurden. Einige Grundstücke dieser ausgewiesenen Bauflächen sind noch unbebaut, darunter auch die früher für eine Mehrzweckhalle vorgesehene Fläche. Diese noch unbebauten Flächen werden teils landwirtschaftlich (zwischen)genutzt, teils liegen sie brach. Gehölze sind praktisch nicht vorhanden.

Der Hauptgraben (=Syburger Graben) bildet die südliche Grenze des Plangebiets. Zwischen ihm und der Bebauung liegen Grünflächen, die insbesondere der Erholung dienen. Die Grünfläche im Süden ist mit Wegen und Gehölzpflanzungen parkartig angelegt und dient auch der Rückhaltung und Reinigung von Niederschlagswasser. Die Grünfläche im Westen wird als Spiel- und Bolzplatz genutzt. Die im bisherigen Bebauungsplan vorgesehene Eingrünung/ Umpflanzung ist in weiten Teilen vorhanden.

Da die bisher als Parkplatz für die Mehrzweckhalle vorgesehene Fläche unbebaut und begrünt ist, erstreckt sich die Grünfläche aus der freien Landschaft kommend, entlang des Hauptgrabens bis zum Schulhaus/ Pfarrhof bis in die Ortsmitte.

4.1.2 Schutzgebiete und -objekte

Der gesamte Ort liegt innerhalb des Naturparks Altmühltal. Weitere Schutzgebiete des Naturschutzes oder der Wasserwirtschaft liegen mindestens 700 m vom Geltungsbereich des Bebauungsplans entfernt.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im näheren Umfeld nicht vorhanden; die begleitenden Flächen entlang des Hauptgrabens sind als „wassersensibles Gebiet“ gekennzeichnet. Dieses

wassersensible Gebiet umfasst auch bebaute Bereiche entlang des westlichen Astes der Straße „Am Stockerfeld“ und über die Dannhauser Straße hinweg nach Norden.

Das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone Naturpark Altmühltal“ umfasst den Ort im Norden, Osten und Süden in einer Entfernung von ca. 700 m, das Trinkwasserschutzgebiet „Nennslingen“ liegt etwa 1,5 km südlich.

Das nächstgelegene Objekt, das in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst ist, liegt etwa 300 m östlich der Bebauung (Naßwiese, Hochstaudenflur, Großseggenried).

Pfarrhaus und Pfarrkirche werden als Baudenkmäler geführt. Sie befinden sich westlich des alten Schulhauses.

Das Umfeld der Pfarrkirche wird als Bodendenkmal geführt. Hier ist die Vorgängerkirche der heutigen Pfarrkirche erfasst. Südlich des Hauptgrabens, und damit südlich des Plangebiets, liegt ein weiteres Bodendenkmal, ein mittelalterlicher Burgstall.

4.2 Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Am Stockerfeld“ ist seit 26.04.1999 rechtskräftig. Damit sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans verbunden sein könnten, sowie deren Ausgleich, abschließend geregelt.

Die Betrachtung zur Eingriffsregelung findet deshalb als Vergleich statt zwischen den Festsetzungen der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans mit dem aktuellen Entwurf (August 2018). Als Maßstab für die Betrachtung wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung angewandt.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt 78.494 m².

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von 1999 beträgt 77.233 m², er ist um 1261 m², um das Grundstück des alten Schulhauses erweitert worden. Ansonsten ist der Geltungsbereich gleich geblieben. Art und Maß der baulichen Nutzung wird in den verschiedenen Teilbereichen beibehalten.

4.2.1 Erweiterung Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Nordwesten um ein bereits bebautes Grundstück erweitert. Im übrigen Teil des Plangebiets bleibt der Geltungsbereich unverändert.

Durch die vorgesehenen Festsetzungen soll für das zusätzlich in den Geltungsbereich einbezogene Grundstück keine weitergehende Bebauung vorbereitet werden. Ein Eingriff in den Naturhaushalt wird dadurch nicht hervorgerufen oder vorbereitet.

4.2.2 Vorgesehene Festsetzungen

4.2.2.1 Erschließungsstraßen

Die bisherigen Festsetzungen für die Straßenverkehrsflächen werden hinsichtlich Lage, Ausmaß und Ausgestaltung einschließlich der damit verbundenen Begrünung unverändert übernommen. Hierdurch entsteht kein neuer/ zusätzlicher Eingriff.

4.2.3 Gemischte Baufläche/ Dorfgebiet im Nordosten (MD 1.1)

Die vorgesehenen Festsetzungen hinsichtlich GRZ, GRZ und Baugrenze sind identisch mit der rechtskräftigen Fassung. Die vorgesehene Änderung bei den Dachformen lassen keine erhöhte Versiegelung zu; der Eingriffstyp bleibt unverändert. Ein zusätzlicher Eingriff entsteht nicht.

4.2.3.1 Gemeinbedarfsfläche Bauhof, Feuerwehr

Für die betreffende Fläche ist eine Änderung des Flächentyps (Gemeinbedarfsfläche) vorgesehen. Die Regelungen hinsichtlich GRZ, GFZ, Anzahl der Vollgeschosse und Baugrenze bleiben unverändert. Die vorgesehene Veränderung bei den Dachformen und Dachneigungen lösen keinen zusätzlichen Eingriff aus.

4.2.3.2 Gemischte Baufläche/ Dorfgebiet im Norden und Nordosten (MD 2)

Die vorgesehenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen von GRZ, GFZ, Baugrenzen und Anzahl der Vollgeschosse sind identisch mit den bisherigen Festsetzungen. Die Änderungen der Festsetzungen bei den Dachneigungen und -formen sowie die Ergänzungen von Wandhöhen, bezogen auf die jeweilige Dachform, lassen keine zusätzliche Versiegelung zu. Ein zusätzlicher Eingriff wird dadurch nicht hervorgerufen.

4.2.3.3 Allgemeines Wohngebiet

Die vorgesehenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zu GRZ, GFZ und Anzahl der Vollgeschosse sind identisch mit den bisherigen Festsetzungen. Die Baugrenzen werden geringfügig verändert, indem sie an die Baugrenzen im angrenzenden Wohngebiet angeschlossen werden. Die Festsetzungen zu Dachformen und -neigungen werden neu gefasst, für zulässige Wandhöhen neu eingeführt. Die bisher bereits zulässige wie auch die künftige Eingriffsschwere ist dem Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad) lt. Leitfaden zuzuordnen, so daß kein zusätzlicher Eingriff entsteht.

4.2.3.4 Grünfläche im Süden

Die Festsetzungen zur großen Grünfläche im Süden mit dem Regenklärteich und einem Teil des Hauptgrabens sind identisch übernommen. Ein Kompensationsbedarf entsteht dadurch nicht.

4.2.3.5 Grünfläche im Westen

Im Westen des Plangebiets ist die Festsetzung als Grünfläche (Bolzplatz, Spielplatz) gegenüber der bisherigen Planfassung unverändert. Ein Kompensationsbedarf entsteht dadurch nicht.

Aus der Veränderung der Nutzungsart innerhalb der Grünfläche (Neubau eines Spielplatzes zu Lasten der bisherigen Friedhofserweiterungsfläche) erwächst kein Kompensationsbedarf. Die bisher festgesetzte Pflanzung zur Abgrenzung zwischen Spielplatz und Friedhof wird lagemäßig so verändert, daß sie künftig als Abschirmung gegenüber dem bestehenden Friedhof fungiert. Da die Pflanzung in diesem Bereich noch nicht durchgeführt wurde, sind keine Rodungen erforderlich.

4.2.3.6 Gemischte Baufläche/ Dorfgebiet im Nordwesten (MD 1.2, altes Schulhaus)

Die zusätzlich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommene Fläche (s.o.) ist bereits bebaut. Die vorhandene Bebauung würde bei einem Neubau auf der freien Wiese bereits eine Eingriffsschwere des Typs A (hoher Versiegelungsgrad) lt. Leitfaden bedeuten.

Durch die vorgesehenen Festsetzungen wird ein noch weiterer Versiegelungsgrad nicht begründet; ein zusätzlicher Eingriff entsteht dadurch nicht.

4.2.3.7 Gemischte Baufläche/ Dorfgebiet im Süden (MD 1.3)

Die Fläche ist im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan als Parkplatz festgesetzt, der dem Betrieb der damals geplanten Mehrzweckhalle dienen sollte. Der Fortbestand der im Bebauungsplan dargestellten 20 kV-Freileitung wird gerade noch geprüft. Der westliche Teil der Fläche ist zur Eingrünung als Grünfläche vorgesehen.

Eine Bebauung der Fläche mit einem Gebäude müsste diese Leitung ggfs. berücksichtigen. Unter Berücksichtigung der bildhaften Darstellung des seinerzeit geplanten Parkplatzes ist hinsichtlich des Versiegelungsgrades anzunehmen, daß dieser Parkplatz bereits den Typ A der Eingriffsschwere erreicht (hoher Versiegelungsgrad). Mit den vorgesehenen Festsetzungen ist eine weitere Erhöhung des Versiegelungsgrades im Sinne des Leitfadens nicht verbunden.

Entlang der Stromleitung ist derzeit von der Straße aus ein freier Ausblick auf die Umgebung möglich. Auch bei einer Bebauung auf diesem Grundstück ist dies weiterhin möglich, da unter Stromleitungen keine höheren Pflanzungen vorgenommen werden dürfen.

Dennoch wird der Grünzug, der aus der freien Landschaft heraus bis zum Ortskern reicht, durch einen Baukörper unterbrochen. Ein Parkplatz wäre überblickbar und wäre zudem hinsichtlich eines möglichen Grundwasseranstiegs oder gegen Hochwasserereignisse unempfindlicher als eine Wohnbebauung („wassersensibles Gebiet“).

4.2.3.8 Gemischte Baufläche/ Dorfgebiet im Süd-Westen (MD 1.3)

Diese Fläche ist bisher als Sport-Mehrzweckhalle (Dorfgebiet mit Zweckbindung Gemeinbedarf) festgesetzt. Die Festsetzung der zulässigen GRZ wird beibehalten, die GFZ verringert. Die Festsetzung der Baugrenze bleibt nahezu unverändert. Hier erfolgt nur ein Anschluß an die Baugrenzen im angrenzenden Wohngebiet. Festsetzungen zu Dachformen und –neigungen sowie Wandhöhen werden neu getroffen. Die alleinige Änderung der Zweckbindung bei Beibehaltung der Vorgaben zur maximal zulässigen Bebauung ruft keinen zusätzlichen Kompensationsbedarf hervor.

4.2.3.9 Gemeinbedarfsfläche im Westen (Kindergarten)

Diese Fläche ist bisher als Kindergarten (Dorfgebiet mit Zweckbindung Gemeinbedarf) festgesetzt. Die Flächenabgrenzung wird zusammen mit der Baugrenze an die bereits erfolgte Bebauung angepasst, unter Beibehaltung der zulässigen Maximalwerte für GRZ und GFZ. Auch hier werden Festsetzungen zu Dachformen und –neigungen sowie Wandhöhen neu eingeführt.

Die bisher als Grünfläche festgesetzte Teilfläche wird dadurch verkleinert. Da die Bebauung auf Grundlage des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgt ist, wird davon ausgegangen, daß durch die Erweiterung des Kindergartens entweder kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entstanden ist oder daß ein möglicherweise festgestellter zusätzlicher Eingriff entsprechend ausgeglichen wurde.

4.3 Artenschutz

Die Bestimmungen zum „Besonderen Artenschutz“ gelten unabhängig vom Bau(Planungs)recht. Aufgrund der Gebietsstruktur und der Nutzungen ist aus der Artengruppe der Brutvögel Vorkommen von mit sog. „Allerweltsarten“ und ggfs. mit Gebäudebrütern (z.B. Schwalben) zu rechnen. Aus der Artengruppe der Fledermäuse sind Vorkommen mehrerer Arten möglich.

Bei anstehenden Rodungen von Gehölzen sind deshalb die Bestimmungen des § 39 Abs.2 BNatSchG zu beachten, wonach Fällungen und Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten vorgenommen werden dürfen, also nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 01. März jedes Jahres.

Bei anstehendem (Teil)Abbruch von Gebäuden oder bei Sanierungsvorhaben, insbesondere bei anstehenden Dachsanierungen, ist zu prüfen, ob das betreffende Gebäude von besonders geschützten oder streng geschützten Tierarten besiedelt wird (gebäudebrütende Vögel und Fledermäuse). Bei Antreffen derartiger Tiere sind Maßnahmen vorzusehen, die das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG verhindern.

5 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

5.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Fläche von Bergen Nr. 3a, „Am Stockerfeld“ umfasst nach seiner Neuauflage 45 Grundstücke für eine Wohnbebauung und 8 Grundstücke für Flächen für den Gemeinbedarf (drei zusammenhängende Flächen).

5.2 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet soll überwiegend dem Wohnen dienen und wurde daher überwiegend als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Bereiche, in dem landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind oder die an diese direkt angrenzen, oder die andere Nutzungen enthalten, die für die dörfliche Struktur wichtig sind, sind als Dorfgebiet ausgewiesen.

Unterschieden wird zwischen MD 1 und MD 2, wobei bei beiden Tankstellen ausgenommen sind, bei MD 2 sind zusätzlich nicht zulässig „das sonstige Wohnen störende landwirtschaftliche Betriebe“.

Die Art der baulichen Nutzung wird ggü. dem Bebauungsplan Nr. 3 von 1999 nicht geändert.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Im Baugebiet werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO für GRZ und GFZ folgende Werte festgesetzt:

Wohngebiet WA:	GRZ 0,3 (bei 2 Vollgeschossen), Wandhöhe (WH) max. 4,50 m bei Satteldach DN 35-48° Wandhöhe (WH) max. 6,50 m bei Satteldach bzw. Walmdach DN 12-34° Wandhöhe (WH) max. 6,50 / 6,80 m bei gegenläufigem Pultdach DN 12-30°
Dorfgebiet MD 2:	GRZ 0,4 (bei 2 Vollgeschossen), Wandhöhe (WH) max. 4,50 m bei Satteldach DN 35-48° Wandhöhe (WH) max. 6,50 m bei Satteldach bzw. Walmdach DN 12-34° Wandhöhe (WH) max. 6,50 / 6,80 m bei gegenläufigem Pultdach DN 12-30°
Dorfgebiet MD 1.1:	GRZ 0,4 (bei 3 Vollgeschossen), Satteldach DN 35-48° Satteldach bzw. Walmdach DN 12-34° gegenläufiges Pultdach DN 12-30°
Dorfgebiet MD 1.2: Schulhaus	GRZ 0,6 (bei 3 Vollgeschossen), keine Festsetzung für Wandhöhe und Dachform
Dorfgebiet MD 1.3	GRZ 0,6 (bei 2 Vollgeschossen), Wandhöhe (WH) max. 4,50 m bei Satteldach DN 35-48° Wandhöhe (WH) max. 6,50 m bei Satteldach bzw. Walmdach DN 12-34° Wandhöhe (WH) max. 6,50 / 6,80 m bei gegenläufigem Pultdach DN 12-30°
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr, Bauhof	GRZ 0,6 (bei 2 Vollgeschossen), Satteldach DN 35-48° Satteldach bzw. Walmdach DN 12-34° Gegenläufiges Pultdach DN 12-30°
Gemeinbedarfsfläche Kindergarten	GRZ 0,6 (bei 2 Vollgeschossen), Wandhöhe (WH) max. 4,50 m bei Satteldach DN 35-48° Wandhöhe (WH) max. 6,50 m bei Satteldach bzw. Walmdach DN 12-34° Wandhöhe (WH) max. 6,50 / 6,80 m bei gegenläufigem Pultdach DN 12-30°

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden gewahrt, und gleichzeitig wird eine angemessene Ausnutzung der Grundstücksflächen ermöglicht.

5.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die Gebäudehöhen sind im ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahre 1999 nicht festgelegt. Zu dieser Zeit war aber nur ein Satteldach zugelassen. Da diese Dachform auch aus energietechnischen Gründen nicht ideal ist, und auch aus Gründen der Gleichstellung, wird diese Festlegung gelockert und an die neueren Bebauungspläne angepasst. Auch aus städtebaulichen Gründen (Anpassung an die umgebende Bebauung) werden in der Folge die zulässigen Gebäudehöhen begrenzt.

Im Zusammenhang mit den zulässigen Dachformen und Dachneigungen passen sich die neuen Gebäude dann der vorhandenen Umgebungsbebauung an, bei gleichzeitig etwas mehr Möglichkeiten für Bauherren. Die angegebenen Höhen beziehen sich auf das natürliche Gelände im Mittel der Wand an der Traufseite. Zum besseren Verständnis sind Skizzen unter dem Punkt „Hinweise“ aufgeführt.

5.5 Bauweise

Es gilt weiterhin die offene Bauweise.

Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser festgesetzt.

5.6 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Mit diesen Festsetzungen wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Baulinien sind auch weiterhin aus städtebaulicher Sicht nicht notwendig.

5.7 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, Abfallbehälter

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Private Stellplätze müssen nach den Festsetzungen berechnet und nachgewiesen werden.

Für Nebengebäude wurden keine Festlegungen getroffen, da die Grundstücke ausreichend groß sind.

Einfriedungen

Einfriedungen zur Straße dürfen 1,30 m nicht überschreiten. Diese Höhe ist ausreichend für Tierhaltung und gilt für Zäune und beschnittene Hecken, die der Einfriedung dienen. Blühsträucher, die hinter einem Zaun mit ausreichend Abstand angepflanzt sind, sind davon ausgenommen.

5.8 Verkehrsflächen

Externe und interne Erschließung sowie Fußwege

Sämtliche externe und interne Erschließungen sowie Fußwege sind vorhanden. Sie werden belassen.

Straßenbegrenzungslinie

Eine Straßenbegrenzungslinie wird festgesetzt, um die Verkehrsflächen von anderweitig genutzten angrenzenden Flächen zu trennen.

5.9 Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Zwischen den Stellplätzen sind straßenbegleitende Grünflächen vorhanden.

Flächen zur Erhaltung

Im Westen des Geltungsbereiches befindet sich auf den Grundstücken für Bolzplatz, Kindergarten, und Spielplatz artenreiche Hecken. Ebenso in den Grünflächen im Süden des Geltungsbereiches.

Diese werden erhalten und gepflegt.

Private Grünflächen:

Die Eingrünung ist mit den Festsetzungen zur Grünordnung geregelt. Diese Festsetzungen waren bei der vorhandenen Bebauung vorhanden und werden für die Zukunft beibehalten und durch eine Pflanzenartenliste ergänzt.

5.10 Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien

Anlagen zur solaren Nutzung auf Dächern sind ausdrücklich zugelassen.

5.11 Lärmschutzmaßnahmen

Lärmschutzmaßnahmen sind nach aktuellem Stand der Planung nicht notwendig.

5.12 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Ausgleichsflächen sind bereits 1999 bei Aufstellung des ersten Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Stockerfeld“ erstellt worden. Da keine Flächen, die nicht bebaut sind oder Erschließungsflächen dazu kommen, ist keine weitere Ausgleichsfläche notwendig.

5.13 Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung

Die ursprünglich geplanten Anpflanzungen sind bereits vorhanden.

Bei Abgang von Arten sind entsprechende Gehölze nach zu pflanzen, um die städtebaulich gewünschte Durchgrünung des Gebietes über lange Zeiträume sicherzustellen.

5.14 Artenschutz

Die Festsetzungen und Hinweise zum Artenschutz stellen sicher, daß die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden.

5.15 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

Es sind unterschiedlichen Nutzungen im Bebauungsplan Bergen Nr.3 vorgesehen, diese sind in den Nutzungsschablonen beschrieben. Die Bereiche sind daher mit der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gekennzeichnet.

5.16 Bauvorschriften

Abstandsflächen

Es gelten im gesamten Baugebiet die Abstandsregelungen nach Art. 6 BayBO, von Ausnahmeregelungen kann im ländlichen Raum abgesehen werden.

Dachformen:

Es sind folgende Dachformen zugelassen: Satteldach (SD), Walmdach (WD) (inkl. Zeltdach als Sonderform des Walmdaches) und gegenläufiges Pultdach (ggPD), um den Bauherren viele Möglichkeiten offen zu lassen.

Die Dachform von Anbauten an das Hauptgebäude ist frei.

Für die örtliche Gestaltung ist die vorgesehene Dachform wichtig. Um jedoch auch größere Flächen im Erdgeschoss (z.B. wegen Barrierefreiheit) zu ermöglichen, sind für Anbauten keine Festsetzungen hinsichtlich der Dachform und Dacheindeckung getroffen.

Zur Klarstellung:

Der Begriff „Hauptgebäude“ meint hier das Hauptgebäude des Wohngebäudes, für das sowohl eine Dachform als auch eine Dacheindeckung vorgeschrieben ist. Für Anbauten mit direkter Anbindung an das „Hauptgebäude (z.B. Vor- und Verbindungsbauten) gelten diese Vorschriften nicht. Hier sind z.B. auch Flachdächer oder Blecheindeckungen zulässig.

Nicht gemeint ist das Hauptgebäude im Sinne von Hauptgebäuden (Wohnhaus) und davon räumlich getrennte Nebengebäude (z.B. Garage). Für diese eigenständigen Nebengebäude sind keine Dachform oder Dacheindeckung festgesetzt.

Stellplätze

Die Zufahrten zu Stellplätzen dürfen nicht eingefriedet werden, um einen reibungslosen

Ablauf des Zu- und Abfahrtverkehrs zu gewährleisten. Carports sind an öffentliche Verkehrsflächen mit einem Abstand von 3m zulässig. Garagen müssen einen Abstand von 5m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen. Stellplatzflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen, um die Versiegelung des Bodens möglichst gering zu halten, und die Entstehung von begrünten Stellplatzflächen zu fördern.

Schutz vor steigendem Grundwasser und Starkregen

In einem Teil des Geltungsbereiches ist ein „wassersensibler Bereich“ kartiert. Das Grundwasser steht normalerweise ca. 2-3 m unter der Oberkante Gelände. Ein wasserundurchlässiger Keller ist schon allein deshalb notwendig. Bei langanhaltenden Regenfällen oder Starkregen kann es zu Wasserstau oder steigendem Grundwasser kommen, daher sind diesbezügliche Maßnahmen vorzusehen.

6 WESENTLICHE BELANGE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Verkehrserschließung

Die externe Verkehrserschließung ist bereits vorhanden, und wird wie im Bestand belassen.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Geltungsbereiches besteht und muss nicht angepasst werden, da alle Grundstücke erschlossen sind. Lediglich bei Teilung des ehemaligen Grundstückes für die Mehrzweckhalle muss eine interne Lösung (z.B. Grunddienstbarkeit) gefunden werden, da die Anschlüsse des gesamten Grundstückes im Süden liegen.

6.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Im Planbereich sind keine seltenen oder schutzwürdigen Biotop, Böden oder sonstige Bereiche mit besonderen ökologischen Funktionen vorhanden. Erholungswirksame Freiflächen gehen nicht verloren; bei Berücksichtigung der Wasserabflußbahnen sind auch auf den Wasserhaushalt keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

6.4 Immissionsschutz

Im Planbereich ist nach aktuellem Planungsstand kein Immissionsschutz notwendig.

6.5 Klimaschutz und Energieeffizienz

Klimaschutz und nachhaltiges Wirtschaften setzen den sorgsam Einsatz von fossilen Energieträgern und Rohstoffen voraus. Höchste Priorität hat die Energieeinsparung, es folgen die Steigerung der Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des reduzierten Energiebedarfs.

6.6 Sonstige Auswirkungen

Derzeit sind keine sonstigen Auswirkungen erkennbar.

7 ALTERNATIVEN

7.1 Alternative Lösungen

Die Änderungsbereiche liegen in einem schon bebauten Gebiet, die Erschließung ist komplett vorhanden. Vorhandene Brachen werden im Sinne der Umgebung genutzt. Daher gibt es keine besseren Alternativen.

7.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Änderungen

Bei Nichtdurchführung der Änderungen würden die Grundstücke im Süden weiterhin brach liegen, andere Grundstücke müssten erschlossen oder gefunden werden.

Bei Neubauten oder Änderungen am Bestand müssten weiterhin Ausnahmen erteilt werden.

Der Flächennutzungsplan würde an einzelnen Stellen nicht dem Stand der Dinge entsprechen.

8 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG

Die für das Erweiterungsgebiet notwendigen Grundstücksflächen befinden sich im Besitz der Gemeinde.

Die Neuordnung des Bodens und katastermäßige Eintragung ist nur im Bereich des Grundstückes notwendig, das von Parkfläche zu Grundstücksfläche neu genutzt wird. Hier wird ein Teil der vorhandenen Eingrünung zugeschlagen. Das neu zu bildende Grundstück wird vom staatlichen Vermessungsamt durchgeführt, wenn es bebaut wird.

9 HINWEISE

9.1 Pflanzenartenliste für Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen

Vorrangig sollten heimische standortgerechte Arten verwendet werden. Zusätzlich aufgeführt sind eingebürgerte Arten, die einen ökologischen Wert als Nahrungs- und Brutgehölz für Vögel und als Bienenweide besitzen. Giftige Pflanzen sind ausdrücklich nicht aufgeführt.

Großkronige Bäume (H3xv, StU 14-16)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Alle Arten	Obstbaumhochstämme

Klein- und mittelkronige Bäume (H 3xv, StU 12-14)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Alle Arten	Obstbaumhochstämme

Sträucher (Str v, 100-150)

Amelanchier ovalis -	Felsenbirne
Amelanchier lamarckii -	Kupferfelsenbirne
Carpinus betulus -	Hainbuche
Cornus mas -	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa -	Schlehe
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Salix, in Arten wie S.caprea mas -	Kätzchenweide
Sambucus nigra -	Schwarzer Holunder
Syringa in Arten u. Sorten –	Flieder
Ribes nigra	Schwarze Johannisbeeren
Rosa canina, Rosa arvensis	Wildrosen (standortheimisch)